PUBLICIDADE LEGAL

MELSON TUMELERO S.A.

C.N.P.J./M.F. nº 92.860.238/0001-05

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: Atendendo as disposições legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter a apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2023. As Demonstrações Financeiras Completas (Controladora e Consolidado), incluindo todas Notas Explicativas, estão arquivadas na sede da Companhia e a disposição dos interessados.

Porto Alegre, 31 de março de 2024. A Administração

BALANÇOS PATRIMONIAIS (Expressos em reais)

ATIVO	31/12/2023	31/12/2022
ATIVO CIRCULANTE		
Equivalentes de caixa	1.041.665	148.419
Créditos de Clientes	6.435.305	1.845.548
Estoques de Imóveis a comercializar	3.785.638	4.274.407
Estoques de Gado	3.361.900	-
Outros creditos	36.814	6.430
Total do Ativo Circulante	**14.661.322**	**6.274.804**
ATIVO NÃO CIRCULANTE		
REALIZAVEL A LONGO PRAZO		
Depósitos judiciais	756.032	586.153
Partes relacionadas	3.986.667	89.070
Impostos a recuperar	10.549.642	17.410.063
	15.292.341	**18.085.286**
INVESTIMENTOS		
Em controladas	1.287.729	6.894.444
Outros investimentos	730.248	581.818
Em Imóveis locados	13.723.033	13.723.033
(-) Depreciação de Imóveis locados	(7.858.023)	(7.428.640)
	7.882.987	**13.770.655**
IMOBILIZADO		
Custo corrigido	3.434.466	465.191
(-) Depreciação acumulada	(634.310)	(340.939)
	2.800.156	**124.252**
INTANGIVEL		
Sistemas	5.116	5.116
(-) Amortização de sistemas	(5.116)	(5.116)
Total do Ativo Não Circulante	**25.975.484**	**31.980.193**
Total do Ativo	**40.636.806**	**38.254.997**

PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2023	31/12/2022
PASSIVO CIRCULANTE		
Salarios e encargos	131.033	17.532
Impostos	625.986	255.884
Financiamentos	138.192	-
Outros credores	136.378	22.061
Partes relacionadas	1.052.714	1.026.948
Dividendos a pagar	2.678.972	1.581.991
Total do Passivo Circulante	**4.763.275**	**2.904.416**
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Partes Relacionadas	1.002.274	1.713.112
Financiamentos	129.971	-
Impostos	98.921	171.599
Total do Passivo Não Circulante	**1.231.166**	**1.884.711**
PATRIMONIO LIQUIDO		
Capital social	10.400.000	10.400.000
Reserva de legal	2.080.157	2.080.157
Reserva de investimentos	15.499.379	7.462.463
Reserva de Lucros a realizar	6.662.829	13.523.250
Total do Patrimônio Líquido	**34.642.365**	**33.465.870**
Total do Passivo	**40.636.806**	**38.254.997**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO (Expressas em reais)

	Exercício findo: 31/12/2023	Exercício findo: 31/12/2022
Receita bruta de Vendas e de Locações	15.752.343	7.536.706
Deduções:		
Impostos e contribuições	(618.835)	(275.090)
Receita operacional liquida	**15.133.508**	**7.261.616**
Custo de Vendas e com Imóveis	(4.192.784)	(3.028.218)
Lucro (Prejuízo) bruto	**10.940.724**	**4.233.398**
DESPESAS OPERACIONAIS		
Com Vendas e Serviços	(385.228)	(362.890)
Pessoal	(571.901)	(403.894)
Gerais e Administrativas	(1.417.192)	(799.601)
Outras receitas (despesas) operacionais	(5.066.454)	15.042
Equivalência patrimonial	49.088	633.504
Resultado antes dos efeitos financeiros	**3.549.037**	**3.315.559**
Despesas Financeiras	(41.220)	(79.959)
Receitas financeiras	1.568.854	1.743.323
	1.527.634	**1.663.364**
Lucro Líquido antes dos impostos	**5.076.671**	**4.978.923**
Contribuição social	(356.163)	(190.831)
Provisão para Imposto Renda	(865.041)	(483.178)
Lucro Líquido do exercício	**3.855.467**	**4.304.914**
Lucro Líquido por lote de 1.000 ações	**R$1,172**	**R$1,309**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Expressas em reais)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de retenção de lucros	Reserva de Lucros a realizar	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31/12/2021	**10.400.000**	**2.080.157**	**2.731.502**	**15.526.284**	**-**	**30.737.943**
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	4.304.914	4.304.914
Realização de Reservas	-	-	-	(2.003.034)	2.003.034	-
Dividendos s/lucros realizados	-	-	-	-	(500.758)	(500.758)
R$ 0,152 p/lotes de 1000 ações	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Dividendos mínimos creditados	-	-	-	-	(1.076.229)	(1.076.229)
R$ 0,327 p/lotes de 1000 ações	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Retenção para investimentos	-	-	4.730.961	-	(4.730.961)	-
Saldos em 31/12/2022	**10.400.000**	**2.080.157**	**7.462.463**	**13.523.250**	**-**	**33.465.870**
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	3.855.467	3.855.467
Realização de Reservas	-	-	-	(6.860.421)	6.860.421	-
Dividendos s/lucros realizados	-	-	-	-	(1.715.105)	(1.715.105)
R$ 0,522 p/lotes de 1000 ações						
Dividendos mínimos creditados	-	-	-	-	(963.867)	(963.867)
R$ 0,293 p/lotes de 1000 ações						
Retenção para investimentos	-	-	8.036.916	-	(8.036.916)	-
Saldos em 31/12/2023	**10.400.000**	**2.080.157**	**15.499.379**	**6.662.829**	**-**	**34.642.365**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA (Expressas em reais)

	31/12/2023	31/12/2022
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado Líquido do exercício	3.855.467	4.304.914
Depreciações	465.842	459.580
Resultado líquido não realizado	-	-
Equivalência Patrimonial	(49.088)	(633.504)
	4.272.221	**4.130.990**
(Aumento) Diminuição dos Ativos Circulantes		
Créditos de Clientes	(4.589.757)	(1.239.077)
Estoques de imóveis	488.769	62.558
Estoques de Gado	(3.361.900)	-
Outros creditos	(30.384)	49.856
Não Circulantes		
Partes relacionadas	(3.897.597)	(89.070)
Depósitos judiciais	(169.879)	(190.285)
Impostos a compensar	6.860.421	2.003.034
Aumento (Diminuição) dos Passivos Circulantes		
Salarios e encargos	113.501	6.062
Impostos	370.102	(2.783.313)
Financiamentos	138.192	-
Outros credores	114.317	(8.563)
Partes relacionadas	25.766	-
Dividendos a pagar	1.096.981	135.362
Não Circulantes		
Impostos	(72.678)	(57.340)
Financiamentos	129.971	-
Partes relacionadas	(710.838)	(368.780)
Caixa Líquido (Utilizado) Gerado pelas Atividades Operacionais	**777.208**	**1.651.434**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisições de Imóveis	-	(85.001)
Baixa de Investimentos na Incorporação	5.655.803	
Adições Investimentos na Incorporação	(148.430)	-
Adições Imobilizado na Incorporação	(2.712.363)	-
Caixa Líquido (Utilizado) Gerado pelas Atividades de Investimentos	**2.795.010**	**(85.001)**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Crédito de dividendos	(2.678.972)	(1.576.987)
Créditos distribuídos	-	-
Caixa Líquido (Utilizado) Gerado pelas Atividades de Financiamentos	**(2.678.972)**	**(1.576.987)**
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES	**893.246**	**(10.554)**
VARIAÇÃO DE CAIXA e BANCOS		
Inicial	148.419	158.973
Final	1.041.665	148.419
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES	**893.246**	**(10.554)**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

NOTAS EXPLICATIVAS (Controladora)

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia é de Capital Fechado e não está enquadrada como Empresa de Grande Porte, nos termos da Lei nº 11.638/07. Desde 31/10/2008, a atividade principal da empresa passa a ser a Administrações e Locação de Bens Patrimoniais. Em 30/11/2023 foi aprovada e efetivada a Incorporação da Investida Tumenorte Agropecuária Ltda, agregando a atividade de Pecuária ao objeto social.

NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Apresentação das Demonstrações Contábeis: As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e em atendimento a Legislação Societária. Todos atos normativos do CPC foram atendidos, quando aplicáveis, consolidados na NBC TG 1000 e ITG 1000 do CFC destinado a Pequenas e Médias Empresas.

NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1 Regime de contabilização - As receitas e despesas são registradas segundo o regime de com¬petência de exercí¬cios. A receita de venda de produtos e serviços é reconhecida no resultado do exercício quando os riscos e benefícios inerentes aos produtos e aluguéis são transferidos para os clientes e é apresentada líquida dos impostos, das devoluções e cancelamentos.

3.2 Caixa e Equivalentes - Correspondem a saldos de caixa em espécie e de depósitos bancários a vista. Quando aplicável, incluem saldos de aplicações financeiras de curtíssimo prazo - até 90 dias, bem como aqueles com possibilidade de resgate imediato, demonstrados pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

3.3 Moeda Funcional e Variações monetárias - As demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R$), que é a moeda funcional da Companhia. Os créditos e obrigações, quando aplicá¬veis, estão atualizados monetaria¬mente até a data do encerramento do exercício e refletidos no resultado do exercício.

3.4 Estimativas - A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis, críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração na aplicação das políticas contábeis da Companhia. A companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

3.5 Estoques de Imóveis e de Gado - Os estoques de imóveis a comercializar, não aplicáveis a atividade de locações, estão valo¬rizados pe¬los preços médios de aquisição, que não superam os va¬lores de mercado. O Estoque de Gado é valorizado ao valor de mercado praticado na data do inventário físico.

3.6 Ajuste a valor presente - Deve ser aplicado quando ativos e passivos não circulantes e para os relevantes circulantes quando tiverem juros implícitos ou explícitos embutidos. Na Companhia não foram identificados juros nessas condições.

3.7 Tributação - A Companhia não é tributada a nível Municipal e Estadual. Os Tributos Federais Indiretos são: PIS – Programa de Integração Social - 0,65% e COFINS - Contribuição Social para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins): 3,00%. PIS e COFINS são apurados na modalidade cumulativa. Os demais Tributos Federais Indiretos sobre o faturamento presumido são o Imposto de Renda (IRPJ) e a Contribuição Social (CSLL), a alíquotas de 15% e 9% respectivamente, sobre base presumida imobiliária de 8% e demais de 32%.

3.8 Contas a receber de clientes - São registradas pelos seus valores presentes. Não há diferenciação de precificação à vista e a prazo, pois os valores praticados à prazo não incluem juros. Eventuais perdas de cobrança, após esgotadas as condições de recebimentos, são reconhecidas diretamente em conta de despesas por perda. Não foram apurados riscos de recebimentos nas contas a receber de clientes demonstradas. Os saldo correspondem basicamente de créditos do sistema financeiro habitacional, cuja estimativa de liberações financeiras não ultrapassam o exercício social seguinte. Os créditos parcelados, cuja estimativa de realização ultrapassam o exercício social seguinte foram reclassificados como não circulantes.

3.9 Créditos de Impostos - Correspondem a saldos de valores a compensar de retenções e de pagamentos antecipados a serem compensados com tributos futuros, cuja atualização monetária, quando aplicável, é reconhecida somente no momento da efetiva compensação.

3.10 Partes relacionadas - Referem-se a saldos ativos e passivos de transações não operacionais realizadas com controladas, diretores e empresa ligada, acrescidos de juros mensais, quando aplicável, classificados como não circulantes em decorrência do vínculo societário.

3.11 Depósitos judiciais – São de natureza tributária e classificados como créditos não circulantes, face ao prazo de realização não ser es¬timável.

3.12 Avaliação de Valor Recuperável de Ativos - Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de Avaliação de Valor Recuperável de Ativos, bem como para avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração faz-se necessário ajuste de de provisão (impairment). Não há evidências dessa natureza que exijam os referidos ajustes.

3.13 Investimentos - Os investimentos em controladas estão ava¬liados pelo mé¬todo da equivalên¬cia pa¬trimonial. Os de¬mais investi¬mentos estão avaliados pelo custo de aquisição, correspondem a participação acionária não relevantes em outras empresas. A companhia não identificou quaisquer outras variações de valor de realização nos seus resgates, além da Provisão para Perdas, já constituída.

3.14 Investimentos em Imóveis para Locação – Terrenos e Prédios exclusivos para Locação estão demonstrados pelo custo de aquisição ou de construção, dedu¬zido de provisão para depreciação. As depre¬ciações são calcula¬das, pelo método li¬near, a taxas que consideram os pra¬zos estima¬dos de vida útil dos bens. Os prazos de estimativa de vida útil mantidos correspondem aos mesmos limites fiscais, visto não terem sido identificadas estimativas relevantemente diferenciadas.

3.15 Imobilizado - O ativo imobilizado exclusivo de veículos está demonstrado pelo custo de aquisição, dedu¬zido de provisão para depreciação. As depre¬ciações são calcula¬das, pelo método li¬near, a taxas que consideram os pra¬zos estima¬dos de vida útil dos bens. Os prazos de estimativa de vida útil mantidos correspondem aos mesmos limites fiscais, visto não terem sido identificadas estimativas relevantemente diferenciadas.

3.16 Lucros e dividendos por ação - calculados com base na quantidade de ações em circulação existentes no final do exercício.

3.17 Demais passivos circulantes e não circulantes - são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros. Os consultores jurídicos da Companhia não identificaram qualquer resultado de provável perda de processos que justificasse provisões para contingências.

3.18 Demonstração dos Fluxos de Caixa - refletem as modificações que ocorreram nos exercícios apresentados utilizando o método indireto, cujos termos utilizados são os seguintes: • Atividades operacionais são as principais atividades geradoras de receita e outras atividades que não sejam atividades de investimento ou de financiamento. • Atividades de investimentos: são as atividades relativas à aquisição e alienação de ativos não circulantes e outros investimentos não incluídos em atividades operacionais e de financiamento • Atividades de financiamentos: são as atividades que têm como consequência alterações na dimensão e composição do capital próprio e nos empréstimos obtidos pela Companhia.

NOTA 4 - ESTOQUES DE IMÓVEIS

Composição	31/12/2023	31/12/2022
Terrenos a comercializar	1.076.781	1.083.859
Imóveis a comercializar	2.708.857	3.190.548
Crédito Circulante	**3.785.638**	**4.274.407**

NOTA 5 - PARTES RELACIONADAS

Saldos e transações - Passivo:

	saldos em 31/12/2022	Recebido	Pago	Transferido	saldos em 31/12/2023
C/C Acionistas	800.157	-	(700.000)	-	100.157
Tumenorte Agropecuária Ltda	-	-	-	-	-
MT Imóveis Ltda	912.955	-	(10.838)	-	902.117
Saldos a pagar	**1.713.112**	**-**	**(710.838)**	**-**	**1.002.274**

	saldos em 31/12/2022	Creditado	Pago	Transferido	saldos em 31/12/2023
C/C Acionistas	1.581.991	2.678.972	(1.581.991)	-	2.678.972
	1.581.991	**2.678.972**	**(1.581.991)**	**-**	**2.678.972**

NOTA 6 - INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS

Informações s/ participações:	31/12/2023		31/12/2022	
	MT Imóveis	Tumenorte	MT Imóveis	Tumenorte
% de participação	99,94%	0,00%	99,94%	99,99%
Patrimônio líquido da investida	1.288.502	-	1.295.302	5.600.479
Participação na investida	1.287.729	-	1.294.525	5.599.919

Movimentações societárias:		MT Imóveis	Tumenorte	Total
Saldos em	31/12/2021	1.308.334	4.952.606	6.260.940
Lucros creditados	-	-	-	
Equivalência Patrimonial		(13.809)	647.313	633.504
Saldos em	31/12/2022	1.294.525	5.599.919	6.894.444
Lucros creditados		-	-	-
Equivalência Patrimonial		(6.796)	55.884	49.088
Incorporação		-	(5.655.803)	(5.655.803)
Saldos em	31/12/2023	1.287.729	-	1.287.729

NOTA 7 – IMÓVEIS LOCADOS

	taxa anuais de depreciação	Custo corrigido	Depreciações acumuladas	31/12/2023 Valor residual	31/12/2022 Valor residual
Terrenos		2.564.773	-	2.564.773	2.564.773
Prédios	4%	11.158.260	(7.858.023)	3.300.237	3.729.620
Obras em andamento		-	-	-	-
Total Bens em Operação		**13.723.033**	**(7.858.023)**	**5.865.010**	**6.294.393**

NOTA 8 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital Social - O Capital Social é assim constituído, por ações sem valor nominal, todas pertencentes a residentes no País:

Ordinárias	Preferenciais	Totais
2.698.622.528	**590.015.415**	**3.288.637.943**

Dividendos - O Estatuto Social prevê distribuição de dividendos obrigatórios de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado nos termos do art. 202 da Lei 6.404/76, correspondentes, neste exercício, a **R$2.678.972 (R$1.576.987 em 2022)**.

Dividendos Mínimos creditados para distribuição foi de **R$963.867**, acrescido de **R$1.715.105** apurado sobre a realização de reservas.

Retenção de Lucros - A administração apresentou proposta de retenção do saldo de lucros no montante de **R$8.036.916 (R$4.730.961 em 2022)**, referente **R$5.145.316** da realização de reservas de lucros a realizar de 2021 e **R$2.891.601** previsto em orçamento de capital. Em 31/12/2021 a Administração propôs a retenção da parcela de lucros do exercício não realizada, decorrente de ganho tributário a compensar em exercício futuros. A Assembléia Geral de Acionistas poderá deliberar destinação diferente, inclusive de dividendos complementares e considerando o montante de lucros retidos em reservas de lucros.

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro Líquido do Exercício	3.855.467	**4.304.914**
(-) Reserva Legal	-	-
(+) Realização Reserva Lucros a realizar	**6.860.421**	**2.003.034**
Lucro Líquido Ajustado	10.715.888	6.307.948
= Dividendo Mínimo Obrigatório 25%	**(2.678.972)**	**(1.576.987)**
	8.036.916	**4.730.961**
= Dividendo Mínimo Obrigatório	**(2.678.972)**	**(1.576.987)**
(-) Dividendos creditados	**963.867**	**1.076.229**
(+) Dividendos s/Lucros realizados	**1.715.105**	**500.758**

A Administração deixou de constituir reserva legal por ter atingido o limite legal de 20% do Capital Social.

DIRETORIA

Marivaldo Antonio Tumelero	Mercio Claudio Tumelero	Maximino João Tumelero
Diretor	Diretor	Diretor
CPF nº 007.229.870-72	CPF nº 139.980.050-72	CPF nº 053960180-20

Eduardo da Gama Godoy - Contador Responsável - CRCRS nº 38.977

As Demonstrações Financeiras Completas (Controladora e Consolidado), incluindo todas Notas Explicativas, estão arquivadas na sede da Companhia e a disposição dos interessados.